



impro Immobilienverwertung GmbH, NL Telefon +49 69 247529870
Frankfurt am Main Telefax +49 69 247529879
Herr Gerardo Lewin Mobil +49 174 9088838
Eschersheimer Landstraße 325 E-Mail lewin@impro.de
60320 Frankfurt am Main Website www.impro.de



Wohnhaus mit Wohnung und separatem
Gewerbereich in Gemünden zu verkaufen

ID 0219/24

€ 230.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. MwSt.

📍 35285 Gemünden

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	1.512,00 m ²	Baujahr	ca. 1950	Sanierung	ca. 1973
Wohnfläche	105,00 m ²	Wohneinheiten	1	Gewerbereinheiten	1
Werkstattfläche	50,00 m ²	Bürofläche	100,00 m ²	Balkon	Ja
Garagen	2	Stellplätze	5	Energieausweis	nicht vorhanden
Zimmeranzahl	7	Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen
Energieträger	Öl				

Objektbeschreibung

- Gemünden liegt im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg und wird von der Wohra durchflossen.
- ca. 30 km nordöstlich von Marburg, ca. 55 km von Gießen und ca. 70 km von Kassel entfernt
- ca. 25 km zur B 49, Autobahnzubringer über die Stadt Marburg
- Busverbindung und Infrastruktur vorhanden

- freistehendes Wohn- und Bürohaus, Baujahr 1950
- massive Bauweise, Fassade verputzt und gestrichen

- Keller:
 - Waschküche, 2 Kellerräume, Büroraum, Flur, Heizungsraum (Bj. 1994), Öltank mit 9.000 l

- Erdgeschoss:
 - leerstehend
 - bestehend aus drei Zimmern, Küche, Bad und Abstellraum, Büroraum
 - Büroräume mit Laminat, Bad und Flur mit Fliesen ausgestattet; Holztüren und Holzfenster

- 1.Obergeschoss:
 - vermietete Wohnung
 - Wohn-/Essraum, Schlaf- und Kinderzimmer, Bad mit Wanne, Flur und Balkon
 - Das Kinderzimmer ist lt. Grundriss nur über das Schlafzimmer erreichbar.

- 2 Garagen im Hof

- Technische Ausstattung des Objektes dem Baujahr entsprechend.

- Laut FNP ist das Grundstück als Mischbauland ausgewiesen. Eine zusätzliche Bebauung des Flurstücks ist aufgrund von Abstandsflächen als eher unwahrscheinlich einzustufen.
- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

